

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Põhja allee 5 korteriühistu

**registrikood:** 80038057

**telefon:** +372 56840839

**e-posti aadress:** pohjaallee5@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                                       | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 8 Muud kulud                                                 | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 10 Remondifond                                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Kohtla-Järve linn, Põhja allee 5 korteriühistu moodustati 1998 a. Korteriühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku.

Kohtla-Järve linn, Põhja allee 5 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 15 503 eurot ja kulud olid 24 629 eurot.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu võttis vastu laenu Swedbangast.

2023. a. on pangale tagasi makstud 3 847 eurot ning makstud intressi summas 954 eurot.

2023. aastal valminud tööd – videokaamera paigaldus summas 1 181 eurot, torude remont summas 2 234 eurot, ukse remondi summas 1 110 eurot, elektritööd summas 800 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 3 520 eurot.

Raamatupidamine korraldab Buhgalter OÜ

Allkiri

Kuupäev

Juhatuse esimees

Dmitry Filichev

---

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 12 009        | 9 181         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 16 045        | 16 995        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>28 054</b> | <b>26 176</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 7 202         | 11 222        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>7 202</b>  | <b>11 222</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>35 256</b> | <b>37 398</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 4 107         | 3 935         |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 21 766        | 9 979         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>25 873</b> | <b>13 914</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 7 202         | 11 222        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>7 202</b>  | <b>11 222</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>33 075</b> | <b>25 136</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 12 262        | 6 352         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -10 081       | 5 910         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 181</b>  | <b>12 262</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>35 256</b> | <b>37 398</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 432         | 102 223        |         |
| Muud tulud                                                 | 71             | 0              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 503</b>  | <b>102 223</b> |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 060        | -89 021        | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 567         | 0              | 6       |
| Tööjõukulud                                                | -8 150         | -6 566         | 7       |
| Muud kulud                                                 | -1 852         | 0              | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-24 629</b> | <b>-95 587</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-9 126</b>  | <b>6 636</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -955           | -726           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-10 081</b> | <b>5 910</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -9 126        | 6 636         |
| Korrigeerimised                                        |               |               |
| Muud korrigeerimised                                   | 3 847         | 3 836         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>3 847</b>  | <b>3 836</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 970         | -1 823        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 7 939         | 744           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>7 630</b>  | <b>9 393</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -3 847        | -3 836        |
| Makstud intressid                                      | -955          | -726          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-4 802</b> | <b>-4 562</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 828</b>  | <b>4 831</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 181         | 4 350         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 828</b>  | <b>4 831</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 12 009        | 9 181         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 6 352               | 6 352          |
| Aruandeaasta tulem | 5 910               | 5 910          |
| <b>31.12.2022</b>  | 12 262              | 12 262         |
| Aruandeaasta tulem | -10 081             | -10 081        |
| <b>31.12.2023</b>  | 2 181               | 2 181          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Põhja allee 5 raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta on koostatud kooskõlad Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis arvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 11 938        | 11 938                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 938        | 11 938                           |                     |
| Laenunõuded                       | 11 309        | 4 107                            | 7 202               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>23 247</b> | <b>16 045</b>                    | <b>7 202</b>        |
|                                   |               |                                  |                     |
|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 13 060        | 13 060                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 13 060        | 13 060                           |                     |
| Laenunõuded                       | 15 157        | 3 935                            | 11 222              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>28 217</b> | <b>16 995</b>                    | <b>11 222</b>       |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 240        | 83         |
| Sotsiaalmaks                                  | 402        | 140        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 12         | 9          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 11         | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>665</b> | <b>235</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 235         | 9 235          |
| Võlad töövõtjatele               | 450           | 450            |
| Maksuvõlad                       | 665           | 665            |
| Muud võlad                       | 30            | 30             |
| Muud viitvõlad                   | 30            | 30             |
| Saadud ettemaksed                | 11 386        | 11 386         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 10 818        | 10 818         |
| Muud saadud ettemaksed           | 568           | 568            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>21 766</b> | <b>21 766</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 9 270         | 9 270          |
| Võlad töövõtjatele               | 50            | 50             |
| Maksuvõlad                       | 235           | 235            |
| Muud võlad                       | 394           | 394            |
| Muud viitvõlad                   | 394           | 394            |
| Saadud ettemaksed                | 30            | 30             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 30            | 30             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 979</b>  | <b>9 979</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 5 762         | 0             |
| Hooldustööd                                                             | 5 298         | 89 021        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>11 060</b> | <b>89 021</b> |

## Aruandeperiood

## Remonditööd

Metallnurgad uste ümber\_\_\_ 720

Lukfoon remont\_\_\_ 372

Uks remont\_\_\_ 390

Keskkütte remont\_\_\_ 65

Elektritööd\_\_\_ 800

Videokaamera\_\_\_ 1 181

Torude remont\_\_\_ 2 234

Kokku remonditööd\_\_\_ 5 762

## Hooldustööd

omavastutus\_\_\_ 320

majakindlustus\_\_\_ 565

koristusteenus siseruumides\_\_\_ 988

kanalisatsiooni puhastamine\_\_\_ 250

koristaja teritoriumine\_\_\_ 1 287

majanduskulud\_\_\_ 1 482

desinseksioon\_\_\_ 406

Kokku hooldustööd\_\_\_ 5 298

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2023         |
|-------------------------------------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                   | 140          |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 982          |
| Raamatupidajateenused                     | 2 160        |
| Õigusabi                                  | 285          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>3 567</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 112        | 4 907        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 017        | 1 659        |
| Töötuskindlustus                               | 21           | 0            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>8 150</b> | <b>6 566</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0            | 2            |

## Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

|                                | 2023         |
|--------------------------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 4            |
| Veenäit viga 22.a              | 1 848        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>1 852</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 59         | 59         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 11 938        | 13 060        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 938</b> | <b>13 060</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 568           | 0             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>568</b>    | <b>0</b>      |

|                                                                               |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 520 | 4 129 |

## Lisa 10 Remondifond

|                            | Aruandeperiood |
|----------------------------|----------------|
| <b>Saldo aasta alguses</b> | <b>30</b>      |
| Sissetulek aasta jooksul   | 15 589         |
| Kulud                      |                |
| Laenu tagastamine          | 3 847          |
| Makstud intressid (laen)   | 954            |
| <b>Saldo aasta lõpus</b>   | <b>10 818</b>  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1047 EUR        |
| 2            | 1441 EUR        |
| 3            | 1729 EUR        |
| 4            | 2317 EUR        |
| 5            | 2065 EUR        |
| 6            | 1937 EUR        |
| 7            | 1269 EUR        |
| 8            | 2248 EUR        |
| 9            | 2339 EUR        |
| 10           | 1036 EUR        |
| 11           | 2287 EUR        |
| 12           | 1302 EUR        |
| 13           | 653 EUR         |
| 14           | 2551 EUR        |
| 15           | 1765 EUR        |
| 16           | 1181 EUR        |
| 17           | 2176 EUR        |
| 18           | 1606 EUR        |
| 19           | 1303 EUR        |
| 20           | 2410 EUR        |
| 21           | 1538 EUR        |
| 22           | 1183 EUR        |
| 23           | 3086 EUR        |
| 24           | 1401 EUR        |
| 25           | 1063 EUR        |
| 26           | 1854 EUR        |
| 27           | 1423 EUR        |
| 28           | 2222 EUR        |
| 29           | 2357 EUR        |
| 30           | 1063 EUR        |
| 31           | 2131 EUR        |
| 32           | 2919 EUR        |
| 33           | 1370 EUR        |
| 34           | 1599 EUR        |
| 35           | 2554 EUR        |
| 36           | 1723 EUR        |
| 37           | 1398 EUR        |
| 38           | 2208 EUR        |
| 39           | 956 EUR         |
| 40           | 1637 EUR        |
| 41           | 2461 EUR        |
| 42           | 1993 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 43            | 1948 EUR          |
| 44            | 1919 EUR          |
| 45            | 1518 EUR          |
| 46            | 2142 EUR          |
| 47            | 1596 EUR          |
| 48            | 844 EUR           |
| 49            | 1556 EUR          |
| 50            | 1741 EUR          |
| 51            | 920 EUR           |
| 52            | 2547 EUR          |
| 53            | 1712 EUR          |
| 54            | 849 EUR           |
| 55            | 2124 EUR          |
| 56            | 2414 EUR          |
| 57            | 658 EUR           |
| 58            | 1389 EUR          |
| 59            | 1184 EUR          |
| 60            | 2494 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>104356 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Kohtla-Järve linn, Põhja allee 5 korteriühistu (registrikood: 80038057) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| DMITRY FILICHEV    | Juhatuse liige     | 27.06.2024           |